

Schwerpunkt Teilungsklage und Wohnungseigentum

Die Begründung von Wohnungseigentum
im Teilungsverfahren

Die Begründung von Wohnungseigentum
im Exekutionsverfahren

Mietrecht

Grobes Verschulden am Zinsrückstand

Immobilienwirtschaft

Investitionskontrollgesetz: Auswirkungen
auf Liegenschaftstransaktionen

Immobilienbesteuerung

Die COVID-19-Investitionsprämie aus Sicht
der Immobilienbranche

Forum Immobilientreuhänder

Abweichender Aufteilungsschlüssel
im Wohnungseigentum



FACHZEITSCHRIFT FÜR
NEUES MIET- UND
WOHNRECHT
24. JG. Heft 10, Oktober 2020

Zitiervorschlag:
immolex 2020, Seite
immolex 2020/Nummer

HERAUSGEBER:
Manz'sche Verlags- und
Universitätsbuchhandlung GmbH

LEITENDE REDAKTEURE:
ao. Univ.-Prof. Dr. H. BÖHM
StB Mag. K. FUHRMANN
Sen.-Präs. d. VwGH iR
Dr. E. GALL
HR d. VwGH Dr. F. PFIEL
RA Dr. C. PRADER

SCHRIFTFLEITUNG:
RA Dr. H. RAINER

STÄNDIGE MITARBEITER:
Ri Mag. F. IBY
Ri Mag. M. EBERWEIN
Ri Mag. J. KAINC
Univ.-Prof. Dr. A. KLETEČKA
Mag. C. KOTHBAUER
Ri Mag. S. KULHANEK
RA Dr. E. LINDINGER
Dr. S. MALAINER
RA Dr. R. PESEK
Hon.-Prof.
Dr. J. STABENTHEINER
Dr. A. STARIBACHER

EDITORIAL

Liegenschaftstransaktionen und Investitionskontrolle Herbert Rainer	285
Impressum	U3

LEITSÄTZE

Nr. 58 – 64	288
-------------	-----

TEILUNGSKLAGE UND WOHNUNGSEIGENTUM

Die Begründung von Wohnungseigentum im Teilungsverfahren Grundsätzlich ist gem § 843 ABGB der Realteilung der Vorzug gegenüber der Zivilteilung zu geben. Dies sollte bei Mehrfamilienwohnhäusern idR durch Begründung von WE erfolgen. Was in der Theorie so bestechend und einfach klingt, wirft in der Praxis eine Vielzahl an Fragen und Problemen auf. Georg Edlauer / Heinz Muhr / Michael Reinberg	290
Die Begründung von Wohnungseigentum im Exekutionsverfahren Wohnungseigentum wird im Regelfall durch eine schriftliche Vereinbarung aller Miteigentümer begründet. In seltenen Fällen entsteht Wohnungseigentum aber auch auf exekutivem Weg. Harald Mini	295

MIETRECHT

OGH 13. 5. 2020, 3 Ob 16/20 d • Grobes Verschulden am Zinsrückstand (<i>Eike Lindinger</i>)	300
---	-----

WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

OGH 18. 6. 2020, 5 Ob 73/20 a • Notwendiges Betreten für Wartungsarbeiten kein Hindernis für wirksame WE-Begründung (<i>Christian Prader</i>)	301
OGH 8. 4. 2020, 5 Ob 44/20 m • Zur nachträglichen Balkonerrichtung (<i>Sigrid Räth</i>)	305
OGH 27. 5. 2020, 5 Ob 21/20 d • Rechtliches Interesse bei einer Feststellungsklage (<i>Sigrid Räth</i>)	306

LIEGENSCHAFTSRECHT

OGH 8. 4. 2020, 8 Ob 139/19 b • Eingriffe in die Privatsphäre des Wohnungsnutzers (<i>Nicole Neugebauer-Hertl</i>)	307
--	-----

VERFAHRENSRECHT

OGH 19. 5. 2020, 5 Ob 22/20 a • Grundbucheintragung aufgrund eines Schweizer Beglaubigungsvermerks ohne Angabe des Geburtsdatums (<i>Lukas Till</i>)	309
OGH 12. 5. 2020, 5 Ob 62/20 h • Einverleibung einer Reallast (<i>Thomas Jenewein</i>)	311
OGH 23. 6. 2020, 5 Ob 8/20 t • Zustimmung des Grundeigentümers zum Eintritt des Erstehers in das bestehende Grundnutzungsverhältnis ist obsolet (<i>Nadja Holzer</i>)	312

MAKLERRECHT

OGH 21. 4. 2020, 3 Ob 212/19 a • Zum Eigengeschäft (<i>Daniel Richter</i>)	314
--	-----

IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Ausländische Direktinvestitionen in politischer Hand

Das neue Investitionskontrollgesetz hat gravierende Auswirkungen auf die M&A-Praxis und kann – man höre und staune – auch „reine“ Liegenschaftstransaktionen erfassen. Der Beitrag bietet eine erste Orientierung.

Johannes Barbist

317

IMMOBILIENBESTEUERUNG

Die COVID-19-Investitionsprämie aus Sicht der Immobilienbranche

Zur Reduktion der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf den Wirtschaftsstandort Österreich wurde eine Investitionsprämie für Unternehmen auf den Weg gebracht. Grundsätzlich beträgt die Prämie 7% der förderfähigen Anschaffungskosten, in manchen Bereichen sind sogar 14% möglich. Dieser Zuschuss steht grundsätzlich allen Unternehmen mit Sitz oder Betriebsstätte in Österreich offen, die Förderungsrichtlinie engt den sachlichen Anwendungsbereich jedoch – vor allem mit Blick auf die Vermietung und Veräußerung von Wohnzwecken dienenden Gebäuden an Private – deutlich ein. Ein Antrag ist seit 1. 9. 2020 über den aws Fördermanager möglich.

Karin Fuhrmann / Sebastian Gestlner

320

BFG 31. 3. 2020,
RV/6100513/2018
VwGH 12. 11. 2019,
Ra 2019/16/0153

- Überhöhter Kaufpreis und Verzicht auf Zinserträge als verdeckte Gewinnausschüttungen auf Gesellschafterebene (*Karin Fuhrmann*)
- Vorlage eines amtlichen Vordrucks für Steuerbefreiung erforderlich; Durchbrechung der „Quasirechtskraft“ einer Abgabefestsetzung durch Erklärung mit bescheidmäßiger Festsetzung der Abgabe nach § 201 BAO (*Stefan Malainer/Andreas Staribacher*)

323

325

FORUM IMMOBILIENTREUHÄNDER

Zur Auslegung abweichender Aufteilungsschlüssel im Wohnungseigentum

Christoph Kothbauer

328



INTENSIVTAGUNG

Mietzinsminderung

in Zeiten der Covid-19 Krise

Vortragender
Dr. Eike Lindinger

**SORGLOS
BUCHEN!***

manz.at/
rechtsakademie

12. NOVEMBER 2020

Hotel de France
Wien

manz.at/rechtsakademie

*Sollten die Corona-Maßnahmen eine Teilnahme verhindern oder Sie kurzfristig verhindert sein, können Sie selbstverständlich jederzeit kostenfrei stornieren!